

*Date de dépôt : 10 février 2010*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à l'interpellation urgente écrite de M. Gabriel Barrillier : Grands projets de déclassement pour résoudre la crise du logement : mieux répartir les frais d'équipement entre tous les acteurs (cantons, communes, investisseurs)**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 28 janvier 2010, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

*Pour répondre à la crise du logement qui perdure et dont les conséquences négatives sur l'organisation du territoire, la mobilité, la répartition de l'assiette fiscale sont bien connues, le Grand Conseil a été amené depuis une décennie à voter des déclassements importants à différents endroits du canton (Les Vergers à Meyrin, La Chapelle-Les Sciez à Plan-les-Ouates/Lancy, Les Communaux d'Ambilly à Thônex, etc.). Or, la concrétisation de ces projets qui concernent des milliers de logements tarde alors que les décisions de changements d'affectation – non combattues par référendum – ont été prises il y a plusieurs années. Le temps qui s'écoule entre la décision politique de déclasser et les premiers travaux de réalisation dépend de plusieurs facteurs liés à des décisions d'aménagement plus fines en fonction des exigences et des attentes des acteurs intéressés (cantons, communes, habitants et voisins, investisseurs, etc.). Un des facteurs entrant dans la cohérence générale de ces projets pouvant retarder les décisions réside dans la répartition du financement des équipements indispensables à la construction de ces ensembles importants de logements (réseaux eau-gaz-électricité, routes, crèches, écoles, etc.). Or les régimes de péréquation et de redistribution actuellement en vigueur – y compris la taxe d'équipement – ne permettent que difficilement aux quelques communes directement concernées de dégager les moyens nécessaires pour répondre à leurs obligations dans des projets d'envergure et surtout – en fonction des niveaux de revenus de ces*

*populations attendues – de prévoir les amortissements indispensables sur des périodes réalistes.*

**Ma question est la suivante :**

*Aussi, je pose deux questions au Conseil d'Etat :*

- 1. Pour les importants projets actuellement en phase de réalisation mentionnés ci-dessus, le Conseil d'Etat serait-il prêt à négocier avec les communes concernées un financement basé sur des prêts du canton à long terme et à des conditions préférentielles ?*
- 2. Ne pourrait-on pas introduire dans les lois de changement d'affectation les modalités du financement des équipements entre tous les intéressés (cantons, communes, investisseurs, etc.) ?*

### **REPONSE DU CONSEIL D'ETAT**

La problématique de la répartition des frais d'équipements et d'infrastructures est réglée par les dispositions de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) et de son règlement d'application (RGZD). A cet égard, il convient de rappeler que la législation cantonale actuelle prévoit expressément que, sur domaine public communal, ce financement incombe aux communes, mais est couvert à hauteur de 75% du coût des travaux par la taxe d'équipements prévue par l'article 4 LGZD et payée par les investisseurs privés après la délivrance des autorisations de construire. Par ailleurs, le financement des équipements d'évacuation et de gestion des eaux usées et pluviales à charge des communes concernées (réseau secondaire) est réglé par les dispositions de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961. Ce financement est couvert par le produit des taxes d'écoulement perçues lors de la délivrance des autorisations de construire, par des crédits budgétaires ou extraordinaires et par des subventions cantonales variant entre 15% et 40% en fonction de la capacité financière des communes.

Par ailleurs, le canton finance également des équipements et infrastructures nécessaires au développement des quartiers considérés, mais prévus pour un plus large bassin. C'est notamment le cas pour les développements mentionnés dans la présente interpellation, du maillon routier MICA, de l'école de culture générale prévue sur le site des Cherpines, du TCOB et TCMC (lignes de transports publics nécessaires au développement de Bernex-Est et du quartier des Vergers).

L'augmentation de la population induite par ces développements provoque par ailleurs des investissements lourds de l'Etat dans divers domaines (hôpitaux, prisons, EMS, etc..).

Dans le cadre des grands projets en question, chaque intervenant (canton, commune, investisseur, ...) doit prendre sa part de responsabilités et assumer ses charges tout comme il s'attend à en recevoir les bénéfices. L'autonomie des communes leur permet d'accéder sans difficulté au marché des capitaux afin d'obtenir les financements nécessaires à des conditions acceptables. Si l'Etat devait octroyer des prêts préférentiels aux communes, il verrait augmenter non seulement son niveau d'endettement, déjà élevé, mais également sa charge d'intérêt. En plus, se posent les questions du respect de la LIAF et du subventionnement tacite aux communes du fait des conditions préférentielles. Le Conseil d'Etat a agi ces dernières années dans le sens d'une meilleure répartition des charges et ressources entre les communes et le canton. Il ne peut donc pas entrer en matière sur la proposition contenue dans la présente interpellation.

Toutefois, conscient de l'ampleur de ces projets d'urbanisation et des nouvelles exigences, en particulier en matière de protection de l'environnement et de l'énergie, le Conseil d'Etat a institué, au mois de juin 2009, un comité interdépartemental pour la maîtrise du financement des équipements et infrastructures.

La mission de ce comité est précisément d'analyser la problématique de ces financements de manière globale et de trouver des solutions qui permettent la concrétisation de ces grands projets dans les meilleurs délais.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
François LONGCHAMP